



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 989 027 239 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | RV HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | 7. etasje Hegdehaugsveien 31 0352 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Roger Vodal |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 29.09.2025 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024 |

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.10.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 821 373 | 2 050 252 |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 562 917 | 458 650 |
| Sum inntekter | | 1 384 290 | 2 508 902 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 333 157 | 347 051 |
| Lønnskostnad | 3,4,5 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 543 200 | 534 200 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 305 736 | 4 488 928 |
| Sum kostnader | | 4 182 093 | 5 370 179 |
| Driftsresultat | | -2 797 803 | -2 861 277 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 9 | 0 | 26 932 109 |
| Annen renteinntekt | 2 | 7 976 499 | 5 366 312 |
| Annen finansinntekt | | 27 626 483 | 15 858 793 |
| Sum finansinntekter | | 35 602 982 | 48 157 214 |
| Annen rentekostnad | | 11 505 541 | 9 252 952 |
| Annen finanskostnad | | 159 | 5 840 |
| Sum finanskostnader | | 11 505 700 | 9 258 792 |
| Netto finans | | 24 097 282 | 38 898 422 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 299 479 | 36 037 145 |
| Skattekostnad | 7 | -1 251 642 | 442 181 |
| Årsresultat | | 22 551 121 | 35 594 964 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 6 000 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 16 551 121 | 35 594 964 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 551 121 | 35 594 964 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 2 114 705 | 863 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 114 705 | 863 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 24 537 922 | 25 081 122 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 100 001 | 100 001 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 637 923 | 25 181 123 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 233 388 565 | 298 769 125 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 152 315 617 | 162 294 778 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9,11 | 12 434 443 | 12 564 443 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 47 100 880 | 46 548 123 |
| Andre fordringer | 2 | 14 550 000 | 16 145 357 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 459 789 505 | 536 321 826 |
| Sum anleggsmidler | | 486 542 133 | 562 366 012 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 10,11 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Sum varer | | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 132 356 |
| Andre fordringer | | 23 244 940 | 22 479 141 |
| Konsernfordringer | | 0 | 28 922 195 |
| Sum fordringer | | 23 244 940 | 51 533 692 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 6 857 804 | 433 690 |
| Sum investeringer | | 6 857 804 | 433 690 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 655 031 | 1 973 066 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 655 031 | 1 973 066 |
| Sum omløpsmidler | | 52 821 460 | 76 004 133 |
| SUM EIENDELER | | 539 363 593 | 638 370 145 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13,14 | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 393 707 866 | 377 156 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | 393 707 866 | 377 156 745 |
| Sum egenkapital | | 394 457 866 | 377 906 745 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 49 627 125 | 142 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 46 336 596 | 75 858 382 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 497 468 | 18 647 468 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 461 189 | 236 505 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 461 189 | 236 505 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 394 869 | 147 275 |
| Betalbar skatt | 7 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 31 538 339 | 20 407 733 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 511 330 | 3 402 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 444 538 | 23 957 550 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 144 905 727 | 260 463 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 539 363 593 | 638 370 145 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 94 484 372 | 75 817 462 |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 83 264 353 | 18 114 974 |
| Sum inntekter | | 177 748 725 | 93 932 436 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 248 257 | 1 231 660 |
| Lønnskostnad | 3,4,5 | 5 329 410 | 5 030 697 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 16 903 106 | 19 623 665 |
| Sum kostnader | | 24 480 773 | 25 886 022 |
| Driftsresultat | | 153 267 952 | 68 046 414 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 9 | -1 890 436 | 20 030 552 |
| Annen renteinntekt | 2 | 4 900 480 | 3 482 482 |
| Annen finansinntekt | | 29 081 875 | 88 709 |
| Sum finansinntekter | | 32 091 919 | 23 601 743 |
| Annen rentekostnad | | 74 985 555 | 52 884 698 |
| Annen finanskostnad | | 32 817 | 620 343 |
| Sum finanskostnader | | 75 018 372 | 53 505 041 |
| Netto finans | | -42 926 453 | -29 903 298 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 341 499 | 38 143 116 |
| Skattekostnad | 7 | -927 308 | -1 054 472 |
| Årsresultat | | 111 268 807 | 39 197 588 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 6 | 85 732 027 | 100 925 783 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 85 732 027 | 100 925 783 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 1 000 329 178 | 1 191 087 939 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 526 806 | 519 435 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 000 855 984 | 1 191 607 374 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9,11 | 9 783 962 | 11 804 398 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 47 100 880 | 49 947 250 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 133 018 | 463 660 |
| Andre fordringer | | 181 476 707 | 19 997 658 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 238 494 567 | 82 212 966 |
| Sum anleggsmidler | | 1 325 082 578 | 1 374 746 123 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 10,11 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Sum varer | | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 117 288 | 2 984 017 |
| Andre fordringer | | 36 740 025 | 33 825 510 |
| Sum fordringer | | 38 857 313 | 36 809 527 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 8 202 060 | 1 776 808 |
| Sum investeringer | | 8 202 060 | 1 776 808 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 14 399 299 | 15 536 609 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 399 299 | 15 536 609 |
| Sum omløpsmidler | | 83 522 357 | 76 186 629 |
| SUM EIENDELER | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13,14 | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 366 167 933 | 314 580 974 |
| Sum opptjent egenkapital | | 366 167 933 | 314 580 974 |
| Sum egenkapital | | 366 917 933 | 315 330 974 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 122 254 738 | 152 597 737 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 122 254 738 | 152 597 737 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 885 532 876 | 947 442 506 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 497 468 | 18 647 468 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 902 030 344 | 966 089 974 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 024 285 082 | 1 118 687 711 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 904 384 | 537 294 |
| Betalbar skatt | 7 | 32 240 | -45 539 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 179 821 | 1 312 540 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 285 475 | 15 109 772 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 401 920 | 16 914 067 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Sum gjeld | | 1 041 687 002 | 1 135 601 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758838

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RV HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2025



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 821 373 | 2 050 252 |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 562 917 | 458 650 |
| Sum inntekter | | 1 384 290 | 2 508 902 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 333 157 | 347 051 |
| Lønnskostnad | 3,4,5 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 543 200 | 534 200 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 305 736 | 4 488 928 |
| Sum kostnader | | 4 182 093 | 5 370 179 |
| Driftsresultat | | -2 797 803 | -2 861 277 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 9 | 0 | 26 932 109 |
| Annen renteinntekt | 2 | 7 976 499 | 5 366 312 |
| Annen finansinntekt | | 27 626 483 | 15 858 793 |
| Sum finansinntekter | | 35 602 982 | 48 157 214 |
| Annen rentekostnad | | 11 505 541 | 9 252 952 |
| Annen finanskostnad | | 159 | 5 840 |
| Sum finanskostnader | | 11 505 700 | 9 258 792 |
| Netto finans | | 24 097 282 | 38 898 422 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 299 479 | 36 037 145 |
| Skattekostnad | 7 | -1 251 642 | 442 181 |
| Årsresultat | | 22 551 121 | 35 594 964 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 6 000 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 16 551 121 | 35 594 964 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 551 121 | 35 594 964 |



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 2 114 705 | 863 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 114 705 | 863 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 24 537 922 | 25 081 122 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 100 001 | 100 001 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 637 923 | 25 181 123 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 233 388 565 | 298 769 125 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 152 315 617 | 162 294 778 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9,11 | 12 434 443 | 12 564 443 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 47 100 880 | 46 548 123 |
| Andre fordringer | 2 | 14 550 000 | 16 145 357 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 459 789 505 | 536 321 826 |
| Sum anleggsmidler | | 486 542 133 | 562 366 012 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 10,11 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Sum varer | | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 132 356 |
| Andre fordringer | | 23 244 940 | 22 479 141 |
| Konsernfordringer | | 0 | 28 922 195 |
| Sum fordringer | | 23 244 940 | 51 533 692 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 6 857 804 | 433 690 |
| Sum investeringer | | 6 857 804 | 433 690 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 655 031 | 1 973 066 |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 655 031 | 1 973 066 |
| Sum omløpsmidler | | 52 821 460 | 76 004 133 |
| SUM EIENDELER | | 539 363 593 | 638 370 145 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13, 14 | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 393 707 866 | 377 156 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | 393 707 866 | 377 156 745 |
| Sum egenkapital | | 394 457 866 | 377 906 745 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 49 627 125 | 142 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 46 336 596 | 75 858 382 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 497 468 | 18 647 468 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 461 189 | 236 505 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 461 189 | 236 505 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 394 869 | 147 275 |
| Betalbar skatt | 7 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 31 538 339 | 20 407 733 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 511 330 | 3 402 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 444 538 | 23 957 550 |
| Sum gjeld | | 144 905 727 | 260 463 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 539 363 593 | 638 370 145 |



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 94 484 372 | 75 817 462 |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 83 264 353 | 18 114 974 |
| Sum inntekter | | 177 748 725 | 93 932 436 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 248 257 | 1 231 660 |
| Lønnskostnad | 3,4,5 | 5 329 410 | 5 030 697 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 16 903 106 | 19 623 665 |
| Sum kostnader | | 24 480 773 | 25 886 022 |
| Driftsresultat | | 153 267 952 | 68 046 414 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | | |
| | 9 | -1 890 436 | 20 030 552 |
| Annen renteinntekt | 2 | 4 900 480 | 3 482 482 |
| Annen finansinntekt | | 29 081 875 | 88 709 |
| Sum finansinntekter | | 32 091 919 | 23 601 743 |
| Annen rentekostnad | | 74 985 555 | 52 884 698 |
| Annen finanskostnad | | 32 817 | 620 343 |
| Sum finanskostnader | | 75 018 372 | 53 505 041 |
| Netto finans | | -42 926 453 | -29 903 298 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 341 499 | 38 143 116 |
| Skattekostnad | 7 | -927 308 | -1 054 472 |
| Årsresultat | | 111 268 807 | 39 197 588 |



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 6 | 85 732 027 | 100 925 783 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 85 732 027 | 100 925 783 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 1 000 329 178 | 1 191 087 939 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 526 806 | 519 435 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 000 855 984 | 1 191 607 374 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9,11 | 9 783 962 | 11 804 398 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 47 100 880 | 49 947 250 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 133 018 | 463 660 |
| Andre fordringer | | 181 476 707 | 19 997 658 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 238 494 567 | 82 212 966 |
| Sum anleggsmidler | | 1 325 082 578 | 1 374 746 123 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 10,11 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Sum varer | | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 117 288 | 2 984 017 |
| Andre fordringer | | 36 740 025 | 33 825 510 |
| Sum fordringer | | 38 857 313 | 36 809 527 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 8 202 060 | 1 776 808 |
| Sum investeringer | | 8 202 060 | 1 776 808 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 14 399 299 | 15 536 609 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 399 299 | 15 536 609 |



| | | | |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Sum omløpsmidler | | 83 522 357 | 76 186 629 |
| SUM EIENDELER | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13,14 | 750 000 | 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 366 167 933 | 314 580 974 |
| Sum opptjent egenkapital | | 366 167 933 | 314 580 974 |
| Sum egenkapital | | 366 917 933 | 315 330 974 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 122 254 738 | 152 597 737 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 122 254 738 | 152 597 737 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 885 532 876 | 947 442 506 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 497 468 | 18 647 468 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 902 030 344 | 966 089 974 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 024 285 082 | 1 118 687 711 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 904 384 | 537 294 |
| Betalbar skatt | 7 | 32 240 | -45 539 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 179 821 | 1 312 540 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 285 475 | 15 109 772 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 401 920 | 16 914 067 |
| Sum gjeld | | 1 041 687 002 | 1 135 601 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

RV Holding AS



| |
|-------------------------|
| RV Holding AS |
| Resultatregnskap |

| Morselskap | | | Konsern | |
|---------------------------------------|-------------------|-------|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | Noter | 2024 | 2023 |
| DRIFTSINNETEKTER | | | | |
| 2 050 252 | 821 373 | 1 | 94 484 372 | 75 817 462 |
| 458 650 | 562 917 | 1,2 | 83 264 353 | 18 114 974 |
| 2 508 902 | 1 384 290 | | 177 748 725 | 93 932 436 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | |
| 347 051 | 1 333 157 | | 2 248 257 | 1 231 660 |
| 0 | 0 | 3,4,5 | 5 329 410 | 5 030 697 |
| 534 200 | 543 200 | 6 | 16 903 106 | 19 623 665 |
| 4 488 928 | 2 305 736 | 4 | 53 681 848 | 27 122 968 |
| 5 370 179 | 4 182 093 | | 78 162 621 | 53 008 990 |
| -2 861 277 | -2 797 803 | | 99 586 104 | 40 923 446 |
| DRIFTSRESULTAT | | | | |
| FINANSPOSTER | | | | |
| 7 932 109 | 0 | | 0 | 0 |
| 19 000 000 | 0 | 9 | -1 890 436 | 20 030 552 |
| 5 366 312 | 7 976 499 | 2 | 4 900 480 | 3 482 482 |
| 15 858 793 | 27 626 483 | | 29 081 875 | 88 709 |
| 9 252 952 | 11 505 541 | | 74 985 555 | 52 884 698 |
| 5 840 | 159 | | 32 817 | 620 343 |
| 38 898 422 | 24 097 282 | | -42 926 453 | -29 903 298 |
| 36 037 145 | 21 299 479 | | 56 659 651 | 11 020 148 |
| 442 181 | -1 251 642 | 7 | -927 308 | -1 054 472 |
| 35 594 964 | 22 551 121 | | 57 586 959 | 12 074 620 |
| ÅRETS RESULTAT FØR MINORITET | | | | |
| | | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET | | | | |
| | | | 57 586 959 | 12 074 620 |
| DISPONERINGER | | | | |
| 0 | 0 | | | |
| 0 | 6 000 000 | | | |
| 35 594 964 | 16 551 121 | | | |
| 35 594 964 | 22 551 121 | | | |



RV Holding AS

Balanse

| Morselskap | | EIEDELER | Noter | Konsern | |
|--------------------|--------------------|----------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| 2023 | 2024 | | | 2024 | 2023 |
| | | ANLEGGSMIDLER | | | |
| 863 063 | 2 114 705 | Utsatt skattefordel | 7 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Goodwill | 6 | 85 732 027 | 100 925 783 |
| 25 081 122 | 24 537 922 | Eiendom | 6,11 | 1 000 329 178 | 1 191 087 939 |
| 100 001 | 100 001 | Inventar og utstyr | 6 | 526 806 | 519 435 |
| 298 769 125 | 233 388 565 | Aksjer i datterselskaper | 8 | 0 | 0 |
| 162 294 778 | 152 315 617 | Lån til konsernselskap | | 0 | 0 |
| 12 564 443 | 12 434 443 | Investering i tilknyttet selskap | 9,11 | 9 783 962 | 11 804 398 |
| 0 | 0 | Andre aksjer | | 133 018 | 463 660 |
| 46 548 123 | 47 100 880 | Lån til tilknyttet selskap | | 47 100 880 | 49 947 250 |
| 16 145 357 | 14 550 000 | Andre langsiktige fordringer | 2 | 181 476 708 | 19 997 658 |
| 562 366 012 | 486 542 133 | SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 325 082 578 | 1 374 746 123 |
| | | OMLØPSMIDLER | | | |
| 22 063 685 | 22 063 685 | Varebeholdning | 10,11 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| 132 356 | 0 | Kundefordringer | | 2 117 288 | 2 984 017 |
| 28 922 195 | 0 | Fordring på konsernselskap | | 0 | 0 |
| 22 479 141 | 23 244 940 | Andre kortsiktige fordringer | | 36 740 025 | 33 825 510 |
| 433 690 | 6 857 804 | Kortsiktige investeringer | | 8 202 060 | 1 776 808 |
| 1 973 066 | 655 031 | Bankinnskudd og kontanter | 12 | 14 399 299 | 15 536 609 |
| 76 004 133 | 52 821 460 | SUM OMLØPSMIDLER | | 83 522 357 | 76 186 629 |
| 638 370 145 | 539 363 593 | SUM EIEDELER | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |



| | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|
| RV Holding AS | | | | | |
| Balanse | | | | | |

| Morselskap | | EGENKAPITAL OG GJELD | Noter | Konsern | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| 2023 | 2024 | | | 2024 | 2023 |
| EGENKAPITAL | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | |
| 750 000 | 750 000 | Aksjekapital (100 aksjer à kr 7 500) | 13,14 | 750 000 | 750 000 |
| 750 000 | 750 000 | Sum innskutt egenkapital | | 750 000 | 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | | | |
| 377 156 745 | 393 707 866 | Annen egenkapital | 14 | 366 167 933 | 314 580 974 |
| 377 156 745 | 393 707 866 | Sum opptjent egenkapital | | 366 167 933 | 314 580 974 |
| | | Minoritetsinteresser | | 0 | 0 |
| 377 906 745 | 394 457 866 | SUM EGENKAPITAL | | 366 917 933 | 315 330 974 |
| LANGSIKTIG GJELD | | | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skatt | 7 | 122 254 738 | 152 597 737 |
| 142 000 000 | 49 627 125 | Pantelån | 11 | 885 532 876 | 947 442 506 |
| 75 858 382 | 46 336 596 | Langsiktig gjeld til konsern | | 0 | 0 |
| 18 647 468 | 16 497 468 | Annen langsiktig gjeld | | 16 497 468 | 18 647 468 |
| 236 505 850 | 112 461 189 | SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 024 285 082 | 1 118 687 711 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | | | |
| 147 275 | 394 869 | Leverandørgjeld | | 7 904 384 | 537 294 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 7 | 32 240 | -45 539 |
| 20 407 733 | 31 538 339 | Gjeld til konsernselskap | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Skyldige offentlige avgifter | | 1 179 821 | 1 312 540 |
| 0 | 0 | Avsatt til utbytte | | 0 | 0 |
| 3 402 542 | 511 330 | Annen kortsiktig gjeld | | 8 285 475 | 15 109 772 |
| 23 957 550 | 32 444 538 | SUM KORTSIKTIG GJELD | | 17 401 920 | 16 914 067 |
| 638 370 145 | 539 363 593 | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 408 604 935 | 1 450 932 752 |

Oslo, 18. september 2025

Roger Folkenborg Vodal
styrets leder



RV Holding AS

Kontantstrømpoppstilling

Oppstillingen er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømpoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

| Morselskap | | | Konsern | |
|--|--------------------|--|--------------------|---------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | | |
| 36 028 147 | 21 299 479 | Resultat før skatter | 56 659 651 | 11 020 148 |
| 0 | 0 | Betalte skatter | 0 | 0 |
| 543 200 | 543 200 | Avskrivninger og nedskrivninger driftsmidler | 16 903 106 | 19 623 665 |
| -7 932 109 | 0 | Inntektsført konsernbidrag/utbytte fra datter | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Resultatandel investering i tilknyttet selskap | 1 890 436 | -1 030 552 |
| -15 821 263 | -26 997 880 | Tap/-gevinst ved avgang aksjer | -26 158 871 | 0 |
| -28 053 | -4 929 | Verdijustering aksjer | -4 929 | -59 897 |
| 0 | 0 | Tap/-gevinst ved avgang driftsmidler | -76 224 907 | 0 |
| 0 | 0 | Endring varelager | 0 | 0 |
| -104 481 | 132 356 | Endring kundefordringer | 866 729 | -175 469 |
| 108 197 | 247 594 | Endring leverandører | 7 367 090 | -1 260 750 |
| -9 626 359 | -5 797 153 | Endring i andre tidsavgrensningsposter | -12 021 531 | -34 462 274 |
| 3 167 279 | -10 577 333 | Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter | -30 723 226 | -6 345 129 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | | |
| -125 804 889 | -6 109 924 | Investeringer i aksjer | -6 421 051 | -3 644 970 |
| 49 688 440 | 123 727 660 | Salg av aksjer | 26 610 383 | 0 |
| -34 461 330 | -552 757 | Utlån til tilknyttede selskap | 2 846 370 | -34 560 457 |
| 52 593 276 | -11 028 163 | Utlån til konsernselskap | 0 | 0 |
| 538 937 | 1 595 357 | Utlån til andre | -161 479 050 | -2 884 859 |
| 0 | 0 | Utbet. ved kjøp av driftsmidler | -60 981 005 | -141 189 833 |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av driftsmidler | 296 919 899 | 0 |
| -57 445 566 | 107 632 173 | Netto kontantstrøm fra investeringsakt. | 97 495 546 | -182 280 119 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | | |
| 60 000 000 | -92 372 875 | Inn/-utbetalinger av langsiktig gjeld | -61 909 630 | 168 390 631 |
| 0 | 0 | Inn/-utbetalinger av kassekreditt | 0 | -29 031 |
| -8 000 000 | -6 000 000 | Utbetalt utbytte | -6 000 000 | -8 000 000 |
| 52 000 000 | -98 372 875 | Netto kontantstrømmer fra finansieringsakt. | -67 909 630 | 160 361 600 |
| -2 278 287 | -1 318 035 | Netto kontantstrøm for perioden | -1 137 310 | -28 263 648 |
| 4 251 353 | 1 973 066 | Beholdning av kasse og bank 01.01 | 15 536 609 | 43 800 257 |
| 1 973 066 | 655 031 | Beholdning av kasse og bank 31.12 | 14 399 299 | 15 536 609 |



RV Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader bokføres når de er opptjent/påløpt i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av utbytte/konsernbidrag fra datterselskap er konsistent med datterselskapene sine regnskap og medtas samme år det er avsatt i datterselskapene sine regnskap.

Aksjer i datterselskap

Som datterselskap regnes selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse, normalt over 50 % eierskap. Aksjer i datterselskap er i morselskapet bokført i henhold til kostmetoden.

Aksjer i tilknyttede selskap

Som tilknyttede selskap gjelder selskap hvor eierandelen er mellom 20-50 %. Aksjer i tilknyttede selskap er i morselskapet bokført etter kostmetoden. I konsernregnskapet er investeringer i tilknyttede selskap bokført etter egenkapitalmetoden. Se note 9 for oversikt over tilknyttede selskap.

Aksjer i andre selskap

Investeringer i selskap med eierandel mellom 50 % - 20 % er klassifisert som investering i tilknyttet selskap. Øvrige investeringer er klassifisert som andre aksjer eller kortsiktige investeringer. Aksjer i andre selskap er bokført i henhold til kostmetoden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er beregnet etter FIFO-prinsippet. Produserte varer er vurdert til tilvirkningskost. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over estimert levetid dersom de har kostpris over kr 30 000 og levetid over 3 år. Se note 6 for avskrivningssatser.



RV Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Pensjon

Enkelte selskap i konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Skatt

Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets skattemessige resultat og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Konsolidering

Datterselskaper er alle enheter (inklusive foretak med avgrenset formål - Special Purpose Entities) der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital.

Konserninterne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Konsernsammensetning

Konsernregnskapet for 2024 består av selskapene:

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| RV Holding AS | konsernspiss |
| Datterselskap/datterdatterselskap: | |
| Alnagata 7 Oslo AS | Oslo Bo Invest 1 AS |
| Arlino AS | S7 Utvikling AS |
| Hesselbergsgate 10 AS | Stenberggata 11 Panorama AS |
| Holst Gate 9 AS | THM 33 Næring AS |
| K11 Bolig AS | THM 44 AS |
| Krumgata 7 AS | THM Utvikling AS |
| Løkka Handelskompani AS | Thorvald Meyers Gate 44 AS |
| Markveien 48 AS | Ullevålsveien 12 AS |
| Markveien 53 AS | Ullevålsveien 14 AS |
| Markveien Næring AS | Ullevålsveien 34 Oslo AS |
| Nye Markveien 58 AS | |
| Tilknyttede selskap: | |
| Fjørtoftsgate 13 AS | OV28 Holding AS |
| Jaktlia Brl | Schøningsgate Holding AS |
| Konows Hager AS | THM 33 Brl |
| Mosseveien 144-146 AS | Tvetenveien 267 AS |
| Nautfall AS | |

Endringer i konsernet i 2024:

Konsernet har i 2024 stiftet selskapene W Utvikling AS og S7 Utvikling AS. Aksjene i THM 33 Næring AS og Torvald Meyers Gate 44 AS er anskaffet i 2024.

Datterselskapene Vinterfall Eiendom AS og Seljeveien 2 Oslo AS og datterdatterselskapene Ta Bo AS og Stolmakergata 17 AS har blitt solgt i 2024.



RV Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER

Alle inntektene i kosneret er knyttet til drift, utvikling og salg av eiendom.

Alle inntektene er knyttet til eiendommer i østlandsområdet i Norge.

NOTE 2 NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har i 2024 fakturert datterselskapene for totalt kr 562 917 (kr 458 650 i 2024). Pr 31.12.2024 har morselskapet kundefordringer på konsernselskap med kr 0 (kr 67 618 i 2023).

Morselskapet og konsernet har gitt lån til selskapets aksjonær med kr 14 550 000 pr 31.12.2024 (kr 16 145 357 i 2023). Selskapet har pant i eiendom for lånet. Lånebeløpet er innenfor fri egenkapital og det er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Lånet skal nedbetales i løpet av 30 år. Renten på lånet tilsvarer flytende rente i Husbanken.

NOTE 3 LØNNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

| | Morselskap | | Konsern | |
|---------------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Lønn | 0 | 0 | 4 283 015 | 4 226 257 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 | 648 717 | 647 327 |
| Pensjonskostnad | 0 | 0 | 290 061 | 129 416 |
| Andre ytelser | 0 | 0 | 107 617 | 27 697 |
| Sum lønnskostnader | 0 | 0 | 5 329 410 | 5 030 697 |
| Antall årsverk | 0 | 0 | 6 | 6 |

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Styrets leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra datterselskapet Zirko AS. I 2024 har han mottatt kr 484 221 i lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen daglig leder.

I morselskapet er det i 2024 kostnadsført kr 435 152 for lovpålagt revisjon og annen bistand fra revisor. I konsernet er det i 2024 kostnadsført kr 1 061 277 for lovpålagt revisjon og annen bistand fra revisor.

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er avtalt en ytelsesbasert foretakspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lovgivningen.

| Kostnadsført forsikringspremie | Morselskap | | Konsern | |
|--------------------------------|------------|------|---------|---------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | 0 | 0 | 290 061 | 129 416 |



| |
|--------------------------------------|
| RV Holding AS |
| Noter til regnskapet for 2024 |

NOTE 6 GOODWILL OG VARIGE DRIFTSMIDLER

| Morselskap | Eiendom | Inventar og utstyr | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 27 163 722 | 855 453 | 28 019 175 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 27 163 722 | 855 453 | 28 019 175 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01. | 2 082 600 | 755 452 | 2 838 052 |
| Årets avskrivninger | 543 200 | 0 | 543 200 |
| Akk. avskr. på solgte dr.midler | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. 31.12. | 2 625 800 | 755 452 | 3 381 252 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 24 537 922 | 100 001 | 24 637 923 |
| Avskrivningsmetode | lineær | lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 3-5 år | |

| Konsern | Goodwill | Eiendom | Inventar og utstyr | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 106 230 885 | 1 263 133 879 | 1 764 106 | 1 371 128 870 |
| Tilgang | 9 121 020 | 51 661 265 | 198 720 | 60 981 005 |
| Avgang | -23 634 568 | -236 917 761 | 0 | -260 552 329 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 91 717 337 | 1 077 877 383 | 1 962 826 | 1 171 557 546 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01. | 5 305 102 | 72 045 940 | 1 244 671 | 78 595 713 |
| Årets avskrivninger | 1 655 575 | 14 873 762 | 191 349 | 16 720 686 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. avskr. på solgte dr.midler | -975 367 | -9 371 497 | 0 | -10 346 864 |
| Akk. av- og nedskr. 31.12. | 5 985 310 | 77 548 205 | 1 436 020 | 84 969 535 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 85 732 027 | 1 000 329 178 | 526 806 | 1 086 588 011 |
| Avskrivningsmetode | lineær | lineær | lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 25-100 år | 3-10 år | |

I forbindelse med oppkjøp av datterselskap er det bokført merverdi og beregnet tilhørende utsatt skatt. Hensyntatt denne skatten oppstår det en goodwill i konsernregnskapet som avskrives i takt med eiendomsmn i de oppkjøpte selskapene. Avskrivningsplan over 5 år er begrunnet i at goodwill er knyttet opp mot fast eiendom og at forventet levetid på eiendommene er betydelig lenger enn 5 år.



| |
|--------------------------------------|
| RV Holding AS |
| Noter til regnskapet for 2024 |

NOTE 7 SKATT

Morselskap

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -1 251 642 | 442 181 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 251 642 | 442 181 |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt | 21 299 479 | 36 037 145 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %) | 4 685 885 | 7 928 172 |

Skatteeffekten av følgende poster:

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ikke fradragsberettigede kostnader | 128 490 | 2 346 |
| Ikke skattepliktige inntekter | -5 941 018 | -7 488 337 |
| Skattekostnad | -1 126 642 | 442 181 |
| Effektiv skattesats | -5,3 % | 1,2 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2024 | | 2023 | |
|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | 589 128 | 0 | 474 532 | 0 |
| Fordringer | 121 188 | 0 | 0 | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 20 873 | 0 | 26 092 |
| Inntektsført avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | 125 400 |
| Fremførbart underskudd | 1 425 263 | 0 | 540 022 | 0 |
| Sum | 2 135 578 | 20 873 | 1 014 555 | 151 492 |
| Ikke bal.ført utsatt skattefordel | 0 | | 0 | |
| Netto utsatt skatt i balansen | 2 114 705 | 0 | 863 063 | 0 |

Konsern

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Betalbar skatt | 32 240 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -959 548 | -1 054 472 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -927 308 | -1 054 472 |



| |
|--------------------------------------|
| RV Holding AS |
| Noter til regnskapet for 2024 |

NOTE 8 DATTERSELSKAP

Morselskapet eier følgende aksjer i datterselskap pr 31.12.2024:

| Selskap | Kontor | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi |
|---------------------|--------|-----------|--------------------|--------------------|
| Holst Gate 9 AS | Oslo | 100 % | 1 240 926 | 1 240 926 |
| Markveien 48 AS | Oslo | 100 % | 165 355 994 | 165 355 994 |
| Oslo Bo Invest AS | Oslo | 100 % | 106 000 | 106 000 |
| S7 Utvikling AS | Oslo | 100 % | 30 000 | 30 000 |
| THM Utvikling AS | Oslo | 100 % | 42 500 | 42 500 |
| Ullevålsveien 14 AS | Oslo | 100 % | 64 053 145 | 64 053 145 |
| W Utvikling AS | Oslo | 100 % | 30 000 | 30 000 |
| Zirko AS | Oslo | 100 % | 2 530 000 | 2 530 000 |
| Totalt | | | 233 388 565 | 233 388 565 |

NOTE 9 TILKNYTTET SELSKAP

Konsernet eier følgende aksjer i tilknyttede selskap pr 31.12.2024:

| Selskap | Bokført verdi 31.12.23 | Tilgang/ avgang | Årets resultat | Andre endringer | Bokført verdi 31.12.24 |
|--------------------------|------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Fjørtoftsgate 13 AS | 213 179 | 0 | 6 340 | 0 | 219 519 |
| Jaktlia 19 Brl | 45 000 | -45 000 | 0 | 0 | 0 |
| Konows Hager AS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mosseveien 144-146 AS | 6 817 164 | 0 | -308 594 | 0 | 6 508 570 |
| Nautfall AS | 1 903 989 | 0 | -1 348 000 | 0 | 555 989 |
| OV28 Holding AS | 14 970 | 0 | -14 970 | 0 | 0 |
| Schønninggate Holding AS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| THM 33 Brl | 85 000 | -85 000 | 0 | 0 | 0 |
| Tvetenveien 267 AS | 2 725 096 | 0 | -225 212 | 0 | 2 499 884 |
| Totalt | 11 804 398 | -130 000 | -1 890 436 | 0 | 9 783 962 |

NOTE 10 VARELAGER

Varelageret består av eiendomsprosjekter som er under utvikling samt eiendomsprosjekter klaggjort for salg.



RV Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 11 GJELD OG PANTSETTELSER

| Pantesikret gjeld | Morselskap | | Konsern | |
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Pantelån | 49 627 125 | 142 000 000 | 885 532 876 | 947 442 506 |
| Totalt | 49 627 125 | 142 000 000 | 885 532 876 | 947 442 506 |

| Pantsatte eiendeler | Morselskap | | Konsern | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Eiendom | 24 537 922 | 25 081 122 | 1 000 329 178 | 1 191 087 939 |
| Varelager | 22 063 685 | 22 063 685 | 22 063 685 | 22 063 685 |
| Investering i tilknyttet selskap | 12 434 443 | 12 564 443 | 9 783 962 | 11 804 398 |
| Totalt | 59 036 050 | 59 709 250 | 1 032 176 825 | 1 224 956 022 |

Morselskapet har stillet kausjonsansvar for pantegjeld i datterselskap og tilknyttede selskap for totalt kr 1 222 172 500 pr 31.12.2024.

NOTE 12 BUNDNE BANKINNSKUDD

Morselskapet har pr 31.12.2024 bundne bankinnskudd på kr 92 781 knyttet til skattetrekkskonto. Konsernet har pr 31.12.2024 bundne bankinnskudd på kr 233 347 knyttet til skattetrekkskonto.

NOTE 13 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskaps aksjekapital består av 100 aksjer à kr 7 500, totalt kr 750 000.

| Aksjeeiere pr 31.12.2024: | Aksjer | Eierandel |
|---------------------------|------------|--------------|
| Roger Folkenborg Vodal | 100 | 100 % |
| Sum | 100 | 100 % |

NOTE 14 EGENKAPITAL

| Morselskap | Aksje-kapital | Annen EK | Total EK |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 750 000 | 377 156 745 | 377 906 745 |
| Tilleggsutbytte | 0 | -6 000 000 | -6 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 22 551 121 | 22 551 121 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 750 000 | 393 707 866 | 394 457 866 |

| Konsern | Aksje-kapital | Annen EK | Total EK |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 3 000 000 | 314 580 974 | 317 580 974 |
| Tilleggsutbytte | 0 | -6 000 000 | -6 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 57 586 959 | 57 586 959 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 3 000 000 | 366 167 933 | 369 167 933 |



Elektronisk signatur

Signert av

Vodal, Roger Folkenborg

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.09.2025 16:32:28

Signaturmetode

BankID (NO)



STYRETS ÅRSBERETNING 2024

RV HOLDING AS

Org.nr: 989 027 239

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet RV Holding AS har som formål å være et holding- og eiendomsselskap.

Hovedvirksomheten for konsernet er investering i og forvaltning av fast eiendom, samt alt som står naturlig i sammenheng med dette.

Konsernet består pr 31.12.2024 av RV Holding AS og totalt 21 datterselskap/datterdatterselskap og 9 tilknyttede selskap.

Konsernet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024.

Fremtidig utvikling

Fremtidsutsiktene for konsernet er positive, med forventninger om økte leieinntekter, samt en positiv resultatutvikling i tråd med den prognoserte rentebanen som indikerer et fall i rentenivået. Dette gir gunstige vilkår for videre vekst og lønnsomhet i årene som kommer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme konsernets og morselskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet med noter. Det har ikke inntruffet hendelser etter regnskapsårets slutt som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av årsregnskapet.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernets eiendeler består hovedsakelig av bolig- og næringseiendom. Markedsendringer innenfor disse sektorene vil kunne påvirke konsernets evne til å oppnå gunstige realisasjoner. I tillegg kan renteendringer ha innvirkning på konsernets investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer anses som lav, men markedsendringer kan føre til en økning. Konsernet har hittil ikke hatt betydelige tap på utlån eller kundefordringer. Renteavapptale på belåning har gitt god avkastning og vurderes fortløpende.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer konsernets likviditet som god. Prosjektrealiseringer gir god tilgang på likviditet gjennom året og finansierer videre investeringer, mens løpende drift dekkes av faste leieinntekter. Prognoser for de neste 12 månedene indikerer ingen vesentlig risiko for likviditeten.

Arbeidsforhold / miljø

Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljø og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Det er ikke



iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i forbindelse med utførelsen av arbeid. Konsernet har nesten ikke hatt sykefravær siste år.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av konsernets 12 ansatte er det ingen kvinner pr. 31.12.2024.

Diskriminering

Konsernet har ansatte med utenlandsk opprinnelse og har iverksatt samme arbeidsvilkår, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering for alle ansatte. Det er like vilkår for norske og utenlandske ansatte. Det vises for øvrig til styrets særskilte redegjørelse omkring aktsomhetsvurderinger og prosessene i den sammenheng i samsvar med Åpenhetsloven.

Ytre miljø

Konsernet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Åpenhetsloven

RV Holding AS erkjenner betydningen av aktsomhet og redegjørelse i tråd med åpenhetsloven. Vi er forpliktet til å handle på en etisk, ansvarlig og transparent måte i alle aspekter av vår virksomhet. For nærmere detaljer knyttet til våre aktsomhetsvurderinger, se selskapets nettside.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet særskilt styreansvarsforsikring for styret i RV Holding AS eller noen av de øvrige konsernselskapene.

Disponering av årsresultatet

RV Holding AS hadde i 2024 et overskudd på kr 22 551 121 etter skatt. Resultatet foreslås disponert på følgende måte:

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| <u>Overført til annen egenkapital</u> | <u>kr 22 551 121</u> |
| Totalt disponert | kr 22 551 121 |

Oslo, 18.09.2025

Roger Folkenborg Vodahl
styrets leder



Elektronisk signatur

Signert av

Vodal, Roger Folkenborg

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.09.2025 16:31:42

Signaturmetode

BankID (NO)



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i RV Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RV Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 22 551 121, består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 57 586 959, består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

 Revisorgruppen

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 18. september 2025
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.09.2025 17:03:21

Signaturmetode

Buypass (NO)